بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޤަޟިއްޔާ ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާޞާ

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2016/HC-A/51
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތްތައް:

1- ނަން: އަޙްމަދު ރިޔާޝް
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: ޓޫސިޓާރ/ ގއ.ދާންދޫ
* އައި.ޑީ ނަންބަރު: A000562
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: ހުޅުމާލެ ފްލެޓް 91-2-01

- އިސްތިއުނާފު ބަލައިގަތް ފަރާތްތައް:
* ނަން: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް
* ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: C-793/2008
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: އެޗް.ޑީ.ސީ ބިލްޑިންގ

- ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚު: 29 ޖުމާދަލްއާޚިރާ 1437 / 08 އޭޕްރީލް 2016
- ނިމުނު ތާރީޚު: 28 ޖުމާދަލްއާޚިރާ 1438 / 26 މާރޗް 2017

- އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 364/HMC/2014
- ނިންމުނު ކޯޓު: ހުޅުމާލެ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓު
- ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: މަދަނީ އެހެނިހެން
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 14 އޮގަސްޓް 2014
- ނިމުނު ތާރީޚު: 30 ނޮވެމްބަރު 2015
- މައްސަލަބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:

ފަނޑިޔާރު: އަލީ ސަމީރު، ފަނޑިޔާރު: އަބްދުﷲ ހަމީދު، ފަނޑިޔާރު: އަބްދުއްރައޫފް [illegible]

- ## ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާ:

މިއީ، ހުޅުމާލެ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 364/HMC/2014 ޤަޟިއްޔާ ނިމިފައިވާގޮތް ބާޠިލުކޮށް، އަދި ޤާނޫނީ ހަމަތަކާއެއްގޮތަށް [illegible] އެޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު [illegible] އަދި ގއ.ދާންދޫ/އޭސްރީ، އަޙްމަދު ރިޔާޟްގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވާފައިވާ އިސްތިއުނާފު ޤަޟިއްޔާއެކެވެ.

މިޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތަކީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑެވެ.

- ## ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

01- ހުޅުމާލެ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 364/HMC/2014 ޤަޟިއްޔާ ނިމުނު ގޮތުގެ [illegible] [illegible]، [illegible]، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް އާއި ގއ.ދާންދޫ/ އޭސްރީ، އަޙްމަދު ރިޔާޟާއި ދެމެދު 16 ޖަނަވަރީ 2014 ވަނަ ދުވަހު ހުޅުމާލޭގެ ނަންބަރު 01-2-90 ފްލެޓް ވިއްކުމާއި [illegible] [illegible] ނަންބަރު: HDC/FTS/14/1755 އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްދިނުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން އަޙްމަދު ރިޔާޟަށް ނޯޓިސް ފޮނުއްވާފައި، އަޙްމަދު ރިޔާޟާއި ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑާ އާއި ދެމެދު ސޮއިކުރެވުނު އިސްވެ ދެންނެވުނު އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްދީ، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަޙްމަދު ރިޔާޟަށް ވިއްކާފައިވާ ފްލެޓް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އަދި އަޙްމަދު ރިޔާޟްގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ މައްޗަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އަމުރުކުރުމަށް،

އެއްބަސްވުމުގައި ހުޅުމާލެ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުން ނިންމަވާފައިވަނީ، "[illegible]، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް (ކ.ރ.ނަންބަރު: C-793/2008) އާއި ގއ.ދާންދޫ، އޭސްރީ، އަޙްމަދު ރިޔާޟް (ދ.ކ.އ.ކާޑު ނަންބަރު: A000562) އާއި ދެމެދު 16 ޖަނަވަރީ 2014 ވަނަ ދުވަހު ހުޅުމާލޭގެ ނަންބަރު 01-2-90 ފްލެޓް ވިއްކުމާއި [illegible] [illegible] HDC/FTS/14/1755 އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްދިނުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް

ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން އަޙްމަދު ރިޔާސް އަށް ނޯޓިސް ފޮނުވާފައިވާތީ، އަޙްމަދު ރިޔާސް އާއި ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން އަޙްމަދު ރިޔާސް އަށް ނޯޓިސް ފޮނުވާފައިވާތީ، އަޙްމަދު ރިޔާސްއާއި ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް އާއި ދެމެދު ސޮއިކުރެވުނު [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުން ދަމަހައްޓައި، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަޙްމަދު ރިޔާސްއަށް [illegible] ފްލެޓް [illegible] އެއްވެސް [illegible] [illegible] [illegible] އެދި [illegible] އަޙްމަދު ރިޔާސްގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ މައްޗަށް [illegible] [illegible] [illegible]،

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] "ސ" [illegible] [illegible] ހަމަޖެހިފައިވާ [illegible] އެދިފައިވާ ފަރާތްތަކުގެ ތެރެއިން [illegible] [illegible] ފަރާތްތަކުގެ [illegible]، [illegible] ލިބިފައިވާ [illegible] [illegible] މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން 17 ނޮވެމްބަރު 2013 ވަނަ ދުވަހު ކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: 51/2013/138(IUL) އިޢުލާނުގައި، އަޙްމަދު ރިޔާސްއާއި އޭނާ ކައިވެރި [illegible] [illegible] ނަންބަރު 4513، [illegible] [illegible] ނަން ހިމެނިފައިވާތީ، އެއިޢުލާނުގައި "[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނުވަތަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނުވަތަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]" [illegible] [illegible]،

[illegible] [illegible] [illegible] "ސ" [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އަޙްމަދު ރިޔާސްއާއި، އަޙްމަދު ރިޔާސް އޭނާ ކައިވެރި [illegible] [illegible] [illegible] ނަން ހިމެނިފައިވާތީ، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އަޙްމަދު ރިޔާސްގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އަޙްމަދު ރިޔާސްގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އަޙްމަދު ރިޔާސްއަށް ލިބިފައިވާ [illegible] [illegible] 19 ޑިސެމްބަރު 2013 ގައި އަޙްމަދު ރިޔާސްގެ ފަރާތުން [illegible] [illegible] ހައުސިންގ [illegible] އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]،

ފިރިހަރި ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފުރަތަމަ ހިޔާވަހިކަމުގެ "ސީ" ކެޓަގަރީން ދޫކުރުމުން ހަމަޖެހިފައިވާ ފްލެޓްތަކަށް ކުރިއަށް ފުރަތަމަތަކުގެ ބެލުމުން ސަރުކާރުގެ ކުރިއަށް ފުރަތަމަ ބާވަތުގައި އަނބުރާ ރައްޔިތުން އެއްގޮތަށް މުޙައްމަދު އަލީ މުޙައްމަދު ހިލޭ އަދިވެސް ބާވަތުގެ އަލީ މުޙައްމަދުއާ ފްލެޓް ގުޅުމުގެ ފުރުސަތު ކުރިމަތިވެގެން އަނބުރާ ރައްޔިތުން އެއްބަސްވުމުގައި ކުރިން ކަރުދާސް ނަންބަރު 138-2-03 ފްލެޓް ވިއްކުމުގެ އެއްބަސްވުމުގައި ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ދެމެދު އާއި އަލީ މުޙައްމަދު އާއި ދެމެދު 08 ޖަނަވަރީ 2014 ގައި ސޮއިކުރި، އަލީ މުޙައްމަދު އާއި ކުރެވުނު ނަންބަރު 138-2-03 ފްލެޓް ބަލާލާ ކުއްޔަށްދިނުމުގެ އަދި ރައްޔިތާއާ ފުރަތަމަ ހިޔާވަހިކަމުގެ "ސީ" ކެޓަގަރީން ފުރަތަމަ ފްލެޓްގެ ބަލައިގަތުމުގެ ކުއްޔަށްދޭ އެއްބަސްވުމުގެ، އަދި ރައްޔިތާއި ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ދެމެދު ފުރަތަމަ ނަންބަރު: HDC/FTS/14/1755 އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް ނިންމާފައިވާ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނުގެ ފުރަތަމަ އަދި ރައްޔިތާއި ބަލައިގަތުމަށް ފްލެޓް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ބަލައިގަތުމަށް އަނބުރާ ރައްޔިތުން ޙަވާލުކުރުމަށް ސަރުކާރުގެ ކަނޑައެޅުމުގެ ބަޔާންކޮށްފައިވާ ނިންމުމާއި، ސަރުކާރުގެ ގަވާއިދުގެ ޤަވާޢިދު ބާބު 6 ގެ 29 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ 2 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތުގެ މަތިން ފުރަތަމަ ބާޠިލުކޮށް މިމައްސަލަ ނިންމައިފިއެވެ." މިހެންނެވެ.

02- ހުޅުމާލޭ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 364/HMC/2014 ގެ ޝަރީޢަތް ހިނގައިދިޔަ ގޮތާއި، އަދި ޙުކުމަށް އިޢުތިރާޟްކުރަމުން މިމައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރައްވާފައިވަނީ އެފަރާތް، އިސްތިއުނާފު އަރުވާ ރައްޔިތާގެ ފަރާތުން 02 (ދޭއް) ނުކުތާއެއް ކަމަށް އެފަރާތުން ބަޔާންކޮށްފައިވާ ނުކުތާތައް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ސަރުކާރުގެ މަޝްވަރާގައި ވަނީ ދަށުވާގޮތަށެވެ.

- ފުރަތަމަ ނުކުތާއަކީ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓުތަކާބެހޭ ޤާނޫނު 4/91 ގެ 16 ވަނަ މާއްދާއި ޚިލާފު އަމަލެއް އިސްތިއުނާފު ކުރި ފަރާތުން ހިނގާފައި ނުވާކަން އެގޮތުން އޮތުމުން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓުތަކާބެހޭ ޤާނޫނު 4/91 ގެ 16 ވަނަ މާއްދާއަށް އެކަށީ ފުރަތަމައަށް ރިޢާޔަތްކުރުމަށްފަހު އަދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓުތަކާބެހޭ ޤާނޫނު 4/91 ގެ 22 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި ޚިލާފަށް ބާޠިލުކުރުން މައްސަލަ ނިންމާފައިވުމަކީ ބޭރު ކުރަނީ ނުކުތާއެވެ.

- ފުރަތަމަ ނުކުތާއާމެދު، ދިވެހި ޖުމްހޫރިއްޔާގެ ޤާނޫނުއަސާސީގެ 23 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އިން ލިބިދިނުމަށް ދައުލަތުގެ މައްޗަށް ލާޒިމުކޮށްފައިވާ ހިނގާފައި ކަމުގެ އަސާސީ ޙައްޤު، ދިވެހި ޖުމްހޫރިއްޔާގެ ޤާނޫނުއަސާސީގެ 43 ވަނަ މާއްދާއި ޚިލާފަށް އިދާރީ ފިޔަވަޅެއް އެޅި ކަމުގައިވާނަމަ ސަބަބުން އިސްތިއުނާފު ކުރުމުގެ ފުރުސަތު ހޯދުމަށް އެދިގަތުމަށް އިދާރީ ފިޔަވަޅުތަކާ ގުޅޭ ކަންކަމުގައި، ޤާނޫނުއަސާސީގެ 43 ވަނަ މާއްދާއި އިސްތިއުނާފު ކުރި ފަރާތުގެ ޙައްޤު އެއީ އިދާރީ ފިޔަވަޅެއް ޤާނޫނުއަސާސީގެ 43 ވަނަ މާއްދާއި ޚިލާފު ކޮށްފައިވާ މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަމަށް ބެލުން ހުށަހެޅި ނުކުތާއެވެ.

-03 މިމައްސަލައާއި ގުޅިގެން ހުޅުމާލެ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 364/HMC/2014

ޤަޟިއްޔާ ނިންމުމުގައިވާ ގޮތުގެމަތީން ހުޅުމާލޭގައި ނޫޅޭނެ ކަމަށްވެސް ގއ.ދާންދޫ/ ޖާސްމިން އަހުމަދު ރިޔާޒްގެ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފު ކުރުމުން ހުށަހެޅުއްވި ނުކުތާތަކަށް، އަންނިސާއުގެ ގޮތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޙައިޘިއްޔަތުގެ މަޢުލޫމާތުގައި ދައުލަތުގެ ފަރާތުން، މައްސަލައާއި ގުޅުންހުރި ލިޔެކިޔުންތަކަށް ބަލައި ޢަދުލުވެރި ނިންމުމެއް ކަނޑައަޅާދޭން ވާނެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ނުކުތާއާއި، އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅި ފެމިލީ ކޯޓުގެ ނަންބަރު 364/HMC/2014 ޤަޟިއްޔާއަށް ބެލިއިރު، މިޤަޟިއްޔާގައި ހުޅުމާލޭގެ ފުލުހުންގެ ރަޖިސްޓަރީން ރިޕޯޓް ހަވާލުކޮށްފައިވާ ގއ.ދާންދޫ/ ޖާސްމިން، އަހުމަދު ރިޔާޒްއާއި ދެމެދު 16 ޑިސެމްބަރ 2014 ވަނަ ދުވަހު ހުކުމްކުރި ނަންބަރު 01-2-90 ޤަޟިއްޔާ ފިޔަވަޅުއާއި ގުޅުވައިގެން ފޮނުވި ނަންބަރު: HDC/FTS/14/1755 އިސްތިއުނާފުގެ ބަޔާންކުރުމުގެ ގޮތުން ހުޅުމާލޭގެ ރަޖިސްޓަރީން ރިޕޯޓް ހަވާލުކުރުމުގެ ޖުމްލަ އަހުމަދު ރިޔާޒްއަށް ނޫޅޭނެ ގޮތަށްކަމުގައި، އަހުމަދު ރިޔާޒްއާއި ހުޅުމާލޭގައި ރިޕޯޓް ހަވާލުކުރުމުގައި ބައިވެރިވެފައިވާ ހުރި ފަރާތްތަކުން ދެފަރާތުން އިސްތިއުނާފުގެ ދުވަސްތަކެއް، އިސްތިއުނާފުގެ ދަރަޖަ އަހުމަދު ރިޔާޒްއާއި ޢާއިލީ ޤަޟިއްޔާ އެއްގޮތަށް ސަމާލުވުމުގެ ކުރިން ބެލެނިވެރިންނަށް ދިނުމަށް އަދި އަހުމަދު ރިޔާޒްގެ ޖުމްލަ ހުޅުމާލޭގައި ރިޕޯޓް ހަވާލުކުރުމުގެ މައްޗަށް ދަރިފުޅުގެ ބެލުމުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު އަދާކުރުމެވެ.

(ށ) ދެވަނަ ނުކުތާއާއި، ހުޅުމާލޭގެ ފުލުހުންގެ ރަޖިސްޓަރީން ރިޕޯޓްއާއި އަހުމަދު ރިޔާޒްއާއި 16 ޑިސެމްބަރ 2014 ވަނަ ދުވަހު ހުކުމްކުރި ނަންބަރު 01-2-90 ޤަޟިއްޔާ ފިޔަވަޅުއާއި ގުޅުވައިގެން ފޮނުވި އިސްތިއުނާފުގެ ބަޔާންކުރުމުގެ ޖުމްލަ ހުޅުމާލޭގެ

[illegible]

[illegible] "[illegible]" [illegible] 19 [illegible] 2013 [illegible] "[illegible]" [illegible] "[illegible]" [illegible]

[illegible] "[illegible]" [illegible]

([illegible]) [illegible] "[illegible]" [illegible] 17 [illegible]

2013 ގައި [illegible]
ނަންބަރު (IUL)138/2013/51 އިޢުލާނުގައި އަޙްމަދު [illegible]
ގުޅިގެން [illegible] ނަންބަރު 4513، [illegible]
[illegible] " [illegible]
[illegible] " [illegible]
[illegible]
[illegible] 2013 ޑިސެމްބަރު 19 [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] ނަންބަރު 138-2-03 [illegible]
[illegible] 2014 [illegible] 08 [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] 16 [illegible]
2014 [illegible] 90-2-01 [illegible]
HDC/FTS/14/1755 [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] 16 [illegible] 2014 [illegible] 90-2-01 [illegible]
[illegible] HDC/FTS/14/1755 [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

ވީމާ، އިސްވެދިޔަ ސަބަބުތައް އެފަދައިން ހުރުމުން [illegible] ހުޅުމާލޭ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 364/HMC/2014 ޤަޟިއްޔާގައި އެކޯޓުން ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމަށް ބަދަލެއް ގެންނަންޖެހޭ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބެއް [illegible] ނެތްކަމަށްފެނެއެވެ.

- **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ކަންތައްތައް އެގޮތުގެ މަތިން ހުރުމުން، ހުޅުމާލޭ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 364/HMC/2014 ޤަޟިއްޔާގައި އެކޯޓުން ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމް އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ގއ.ދާންދޫ/ އޭސިޔާ އަޙްމަދު ރިޟާގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް އެޙުކުމް ބަދަލުގެންނަންޖެހޭ ފަދަ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ [illegible] ނެތްކަމަށް މިމައްސަލަ ބެލުމުގައި ބައިވެރިވި [illegible] އިއްތިފާޤުވެރިވާތީ، ހުޅުމާލޭ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 364/HMC/2014 ޤަޟިއްޔާގައި އެކޯޓުން ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމަށް ބަދަލެއް ގެންނަންޖެހޭ [illegible] މަތިން ޙުކުމްކުރީމެވެ.